
UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Second Semester Examination
2009/2010 Academic Session

April/May 2010

RMK 357– Land Administration
[Pentadbiran Tanah]

Duration: 3 hours
[Masa: 3 jam]

Please check that this examination paper consists of FIVE pages of printed material before you begin the examination.

Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi LIMA muka surat yang tercetak sebelum anda memulakan peperiksaan ini.

Students are allowed to answer all questions either in English OR in Bahasa Malaysia only.

Pelajar dibenarkan menjawab semua soalan dalam Bahasa Inggeris ATAU Bahasa Malaysia sahaja.

Answer **FOUR** questions only. **Section A** is **Compulsory**. Answer **ONE** question from **Section B** and **ONE** question from **Section C**.

*Jawab **EMPAT** soalan sahaja. **Bahagian A** adalah **Wajib**. Jawab **SATU** soalan dari **Bahagian B** dan **SATU** soalan dari **Bahagian C**.*

In the event of any discrepancies, the English version shall be used.

Sekiranya terdapat sebarang percanggahan pada soalan peperiksaan, versi Bahasa Inggeris hendaklah digunapakai.

SECTION A: COMPULSORY.
BAHAGIAN A: WAJIB.

1. (a) How to determine fixtures? Explain based on an example of cases of **Leigh v. Taylor [1902] AC 157, HL** and **Holland vs. Hodgson (1872) LR 7 CP 328**.

*Bagaimana menentukan lekapan?. Terangkan berdasarkan contoh dalam kes **Leigh v. Taylor [1902] AC 157, HL** dan **Holland vs. Hodgson (1872) LR 7 CP 328**.*

(15 marks/markah)

- (b) Refer to the Section 75 (A-G) National Land Code and describe used of air space permit on above state land and reserved land.

Dengan merujuk Seksyen 75 (A-G) Kanun Tanah Negara, huraikan permit penggunaan ruang udara di atas tanah negeri dan tanah rezab.

(10 marks/markah)

2. (a) There are **TWO** categories of property taxes that are imposed by the Government. Please explain these two categories of taxes by adducing the related examples.

*Terdapat **DUA** kategori cukai harta tanah yang dikenakan oleh pihak Kerajaan. Sila nyatakan kedua-dua kategori cukai tersebut dengan mengemukakan contoh-contoh yang berkaitan.*

(10 marks/markah)

- (b) According to the Section 142 (1), Local Government Act 1976, there are **FIVE** reasons that can be used to make objection on assessment tax that is imposed by local authority. Please describe those five reasons.

*Menurut Seksyen 142 (1), Akta Kerajaan Tempatan 1976, terdapat **LIMA** alasan yang boleh digunakan untuk membuat bantahan ke atas cukai taksiran yang dikenakan oleh pihak berkuasa tempatan. Sila jelaskan kelima-lima alasan tersebut.*

(10 marks/markah)

- (c) Please describe the purpose of property gain tax enforcement.

Sila jelaskan tujuan penguatkuasaan cukai keuntungan harta tanah.

(5 marks/markah)

SECTION B: Answer ONE question only
BAHAGIAN B: Jawab SATU soalan sahaja

3. (a) State the procedure, based on the National Land Code 1965, if a land owner wants to create:-

Nyatakan prosedur yang perlu diambil, berdasarkan Kanun Tanah Negara 1965, oleh pemilik tanah jika beliau ingin mengwujudkan:-

- (i) Easements/*Isemen*
- (ii) Private right of way/*Hak lalulalang persendirian*

(15 marks/*markah*)

- (b) Elucidate the meaning of “breach of condition” according to the National Land Code 1965 and describe the actions available to the Land Administrators against land owners. Cases decided by the court should be use as examples.

Jelaskan maksud “pelanggaran syarat” mengikut Kanun Tanah Negara 1965 dan huraikan tindakan-tindakan yang boleh dilaksanakan oleh Pentadbir Tanah terhadap pemilik tanah. Guna kes-kes yang telah diputuskan sebagai contoh.

(10 marks/*markah*)

4. (a) List all types of land title as provided in the National Land Code 1965 and state the differences between Final Title and Qualified Title.

Senaraikan semua jenis hakmilik tanah; seperti yang diperuntukkan dalam Kanun Tanah Negara 1965 dan nyatakan perbezaan di antara Hak Milik Tetap dan Hak Milik Sementara.

(10 marks/*markah*)

- (b) What are the differences between express conditions and implied conditions and state the implied conditions for building land and agricultural land as stated in the Ninth Schedule, National Land Code 1965.

Apakah perbezaan antara syarat nyata dan syarat tersirat dan nyatakan syarat-syarat tersirat untuk tanah bangunan dan tanah pertanian seperti yang disenaraikan didalam Jadual Kesembilan, Kanun Tanah Negara 1965.

(10 markah/*marks*)

- (c) What are the rights of land owners as stated in Sec. 44 of the National Land Code 1965?

Apakah hak pemilik seperti yang termaktub di Sek. 44 Kanun Tanah Negara 1965?

(5 marks/markah)

SECTION C: Answer **ONE** question only.

BAHAGIAN C: Jawab **SATU** soalan sahaja

5. "The effect to registration is that the law confers on the transferee the seal indefeasibility, Section 340(1).

Kesan pendaftaran ialah undang-undang mengurniakan penerima pindah milik hak yang tidak boleh disangkal, Seksyen 340(1).

- (a) Elaborate the meaning of 'indefeasibility of title'.

Huraikan maksud 'hak tidak boleh disangkal'.

(10 marks/markah)

- (b) With the support of cases decided in courts, discuss the exceptions where the title of the proprietor shall be considered as **defeasible**.

*Dengan sokongan kes-kes yang diputuskan oleh mahkamah, bincangkan pengecualian yang menyebabkan hak milik tuan punya tanah dianggap sebagai '**boleh disangkal**'.*

(15 marks/markah)

6. (a) Define the following process:-

Definisikan proses berikut:-

- (i) Land Conversion/*Tukar Syarat Tanah*
- (ii) Sub-Division/*Pecah Sempadan*
- (iii) Land Partition/*Pecah Bahagi Tanah*
- (iv) Land Amalgamation/*Penyatuan Tanah*

(10 marks/markah)

- (b) En. Alimaju has 2 plots of agricultural land, Lot 501 and Lot 502 which located adjacent to each other with the areas of 5 and 4 hectares respectively. He wants to develop the land with bungalow houses. Advise En. Alimaju on the development procedures he has to undergo until the land can be developed and sold to buyers, in terms of:-

- (i) Identifying which land approval process/es he has to apply?
- (ii) With the support of diagrams or flow charts, elaborate all the procedures.
- (iii) Determine the forms he has to use.
- (iv) Identify the office/s he has to deal with.

En. Alimaju memiliki 2 keping tanah pertanian Lot 501 dan Lot 502 yang terletak bersebelahan, masing-masing seluas 5 hektar dan 4 hektar. Beliau ingin membangunkan tanah tersebut dengan rumah-rumah bungalow. Nasihatkan En. Alimaju prosedur pembangunan tanah yang perlu dilalui sehingga tanah tersebut dapat dibangunkan dan dijual kepada para pembeli iaitu:-

- (i) *Kenal pasti proses kelulusan tanah yang perlu pohon.*
- (ii) *Dengan bantuan gambarajah atau carta alir, huraikan semua prosedur.*
- (iii) *Nyatakan borang-borang yang digunakan.*
- (iv) *Kenalpasti pejabat yang perlu dia berurusan.*

(15 marks/markah)